



Gestão de Ativos e
Comércio, SA



REGULAMENTO / CONDIÇÕES DE VENDA

Negociação Particular

1. CONDIÇÕES GERAIS

1.1 Os interessados deverão apresentar as suas propostas, reduzidas a escrito, com identificação de “Insolvência de **José Alberto Sá Marques de Carvalho e Maria Manuela Farinha Martins de Carvalho**”, através de subscrito remetido a **VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA**, por correio para **Apartado 559, EC Marrazes, 2416- 905 Leiria** ou através de e-mail geral@vamgo.pt

1.2 As propostas deverão conter os seguintes elementos, sob pena de serem excluída, os seguintes elementos:

- Identificação do proponente (nome ou denominação social, morada, n.º de contribuinte, telefone/telemóvel, email).
- Identificação do processo;
- Identificação das verbas ou lotes e respectivo(s) valor(es) oferecido(s) por extenso, expresso em euros;
- Declaração expressa de aceitação integral das presentes condições.

2. BEM(NS)

2.1. Os bens serão vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, livres de ónus e encargos, tendo já sido ouvido os credores com garantia real sobre os bens, nos termos do disposto no nº 2 do art. 164.º do CIRE.

2.2. Presume-se que os interessados conheçam o estado dos bens e as suas características, declinando-se qualquer responsabilidade pelo seu estado de conservação ou funcionamento, assim como, qualquer descrição incorreta da informação que possa induzir em erro.

2.3. À Massa Insolvente ou à **VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, SA**, não poderão ser assacadas quaisquer responsabilidades por descrições incorretas no folheto que possam induzir em erro, assim como alterações que, relativamente à situação jurídica dos prédios ou a licenciamentos possam ocorrer futuramente e que venham a ser prejudicado por lei ou ato administrativo.

3. ADJUDICAÇÃO

3.1. A adjudicação dos bens será feita às propostas de maior valor, reservando-se ao Exmo(a). Sr(a). Administrador(a) da Insolvência e Ilustre Comissão de Credores o direito de não adjudicar propostas de valor inferior ao valor mínimo fixado. Prevê-se o prazo máximo de quinze dias, a partir da data final de receção de proposta, para obtenção de parecer quanto às propostas apresentadas e consequente comunicação aos proponentes.

4. PAGAMENTO DO PREÇO

4.1. Após a adjudicação do(s) bem(ns) imóvel(eis), o adjudicatário pagará, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, correspondente a:

- 20% do valor da venda, através de cheque emitido à ordem da Massa Insolvente de “de **José Alberto Sá Marques de Carvalho e Maria Manuela Farinha Martins de Carvalho**”, ou transferência bancária para a conta da Massa Insolvente, para o IBAN oportunamente indicado.

- 5% do valor da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal, referente aos serviços prestados pela encarregada de venda na promoção da venda dos bens;

4.2. Os restantes **80%** do valor da venda devem ser liquidados aquando da realização da escritura de compra e venda

4.3. A falta de quaisquer pagamentos referidos anteriormente, seja pela simples desistência ou por falta de provisão do meio de pagamento apresentado, pode determinar que:

- A venda do proponente remisso fique sem efeito e a perda imediata dos montantes já pagos, seja a que título for;
- O(s) bem(ens) volte(em) a ser vendido(s) pela forma que se considerar mais conveniente;
- O proponente remisso não volte a ser admitido a adquiri-lo(s) novamente;
- O proponente remisso fique responsável pela diferença entre o preço pelo qual arrematou e o preço pelo qual for vendido o lote ou bem, e ainda despesas a que der causa.

5. ESCRITURA PÚBLICA

5.1. A A escritura pública do(s) imóvel(eis) será efetuada no prazo máximo de 30 dias, em data, hora e local a notificar, com 8 dias de antecedência, ao adjudicatário.

5.2. O adjudicatário obriga-se a, logo que lhe sejam solicitados, fornecer todos os elementos necessários à realização dos atos de transmissão, nomeadamente os documentos comprovativos da liquidação e pagamento do IMT e Imposto de Selo, se a eles houver lugar. É ainda da inteira responsabilidade do adjudicatário a obtenção de todas e quaisquer documentações ou licenciamentos que venham a ser exigidos por entidade financeira, em caso de recurso a crédito.

5.3. É da responsabilidade do promitente-comprador todos os custos inerentes à compra, nomeadamente o pagamento de IMT e Imposto de Selo, escritura e registos, sendo que na presente transmissão, resulta isenção do pagamento do IMT, nos termos da circular nº 4/2017 da AT.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. Eventuais Cedências de Posição Contratual carecem de aprovação do(a) Administrador(a) da Insolvência, podendo as mesmas não serem admitidas.

6.2. Qualquer situação de incumprimento imputável ao arrematante, motivará a perda dos montantes já pagos, seja a que título for.

6.3. Se, por motivos alheios à vontade das partes, a venda for considerada sem efeito, todas as quantias recebidas serão devolvidas em singelo, não havendo lugar a prejuízo da Massa Insolvente em qualquer circunstância.

6.4. A **VAMGO**, no âmbito das suas funções, ouvidos os interessados na venda, e no interesse da Massa Insolvente, poderá:

- Não vender, desde que os valores atingidos sejam considerados manifestamente insuficientes;

- b)** Exigir, sempre que o entender, que os pagamentos sejam feitos em cheque visado ou bancário;
- c)** Não considerar vendas não sinalizadas;
- d)** Interromper, cancelar ou anular o ato, desde que sejam detetadas irregularidades ou conluio entre os participantes.

6.5. A venda é efetuada nos termos do disposto no art. 834º do CPC, por estabelecimento de leilão VAMGO – Gestão de Ativos e Comércio, S.A.,

entidade devidamente acreditada pelo D.L. n.º 155/2015 de 10 de Agosto, portadora do seguro de responsabilidade civil, Apólice n.º 2507417 – Hiscox Insurance Company Limited.

6.6. Para a resolução de qualquer conflito emergente é designado o foro da comarca competente.

6.7. A participação, nesta venda, implica a aceitação integral das presentes condições.